



Haryana Government Gazette

Published by Authority

© Govt. of Haryana

No. 38-2017] CHANDIGARH, TUESDAY, SEPTEMBER 19, 2017 (BHADRA 27, 1939 SAKA)

PART III

Notifications by High Court, Advertisement, Notices and Change of Name etc.

आवास बोर्ड हरियाणा

दिनांक 5 सितम्बर, 2017

No. HBH/CRO(PM)A-I/2017/3010.— हरियाणा आवास बोर्ड अधिनियम, 1971 (1971 का 20) की धारा 74 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, सचिव, आवास बोर्ड हरियाणा, इसके द्वारा राज्य सरकार की उनके यादी क्रमांक 2/5/2016-2 hg दिनांक 09.03.2017 द्वारा दी गई पूर्व स्वीकृति से, आवास बोर्ड, हरियाणा (वासगृह का आबंटन, प्रबन्धन तथा विक्रय) विनियम, 1972 को आगे संशोधित करने के लिए निम्नलिखित विनियम बनाते हैं, अर्थात्:—

1 (1) ये विनियम आवास बोर्ड हरियाणा (वासगृह का आबंटन, प्रबन्धन तथा विक्रय) संशोधन विनियम, 2017 कहे जा सकते हैं।

(2) ये राजपत्र में इनके प्रकाशन की तिथि से लागू होंगे।

2 आवास बोर्ड हरियाणा (वासगृह का आबंटन, प्रबन्धन तथा विक्रय) विनियम, 1972 (जिसे, इसमें, इसके बाद, उक्त विनियम कहा गया है) में **विनियम 2 में खण्ड 'ढ'** के पश्चात् निम्न खण्ड रखा जाएगा, अर्थात्:—

“ण” “न्यूसैंस रहित व्यावसायिक परामर्श” से अभिप्राय है, किसी व्यक्ति द्वारा उसके व्यक्तिगत कौशल तथा बुद्धिमत्ता का प्रायोग करते हुए, कार्यान्वित किया जा रहा कोई क्रियाकलाप तथा उसमें शामिल है :—

(i) डाक्टर (नर्सिंग होम के बिना)

(ii) वकील

(iii) कर परामर्शदाता

(iv) वास्तुकार (स्टुडियो के बिना)

(v) संविदा परामर्शदाता

(vi) चार्टर्ड एकाउंटेंट/कंपनी सचिव

(vii) सम्पत्ति परामर्शदाता

(viii) पर्यटक परिदर्शक

(ix) नर्सिंग होम (हरियाणा शहरी विकास प्राधिकरण की नवीनतम नीति अनुसार)

3 उक्त विनियमों में, **विनियम 14/खण्ड (2)** के स्थान पर, निम्नलिखित खण्ड प्रतिस्थापित किया जाएगा, अर्थात् :-

(2) कोई भी आबंटिती/अन्तरिती आवासीय से भिन्न प्रयोजना के लिए वासगृह का प्रयोग नहीं करेगा।

150 वर्गगज से अत्यून प्लाट क्षेत्र पर निर्मित **एकल आवासीय** आबंटित इकाई वाले भवन के आबंटिती/अन्तरिती, मुख्य प्रशासक की पूर्व अनुमति से न्यूसैस रहित व्यावसायिक परामर्श देने के लिए, फीस जो नीचे दिए गए अनुसार होगी, के भुगतान पर, भवन का अनुमत निर्मित अछादित क्षेत्र का 25 प्रतिशत या 50 वर्गमीटर, जो भी कम हो, प्रयोग कर सकता है:-

क्रम संख्या	कालोनियां	कुल फीस
1	पंचकुला, गुड़गांव तथा फरीदाबाद में आवास बोर्ड कालोनियां	10,000/- रुपये
2	अन्य आवास बोर्ड कालोनियां के लिए नर्सिंग होम के लिए	5,000/-रुपये
3	<ul style="list-style-type: none"> ● शहरी सम्पदा गुरुग्राम अति क्षमता क्षेत्र ● शहरी सम्पदा फरीदाबाद और पंचकुला उच्च क्षमता क्षेत्र ● शहरी सम्पदा अम्बाला, बहादुरगढ़, हिसार, जगाधारी, करनाल, कुरुक्षेत्र, पानीपत, रेवाड़ी तथा रोहतक मध्य क्षमता क्षेत्र ● शहरी सम्पदा के अतिरिक्त कम क्षमता क्षेत्र 	3,000/- प्रति वर्ग गज की दर से 2,000/- प्रति वर्ग गज की दर से 1,000/- प्रति वर्ग गज की दर से 500/- प्रति वर्ग गज की दर से

अन्य नियम एवं शर्तें:-

- निर्धारित शुल्क के भुगतान पर एक वर्ष की अवधि के लिए शुरू में अनुमति दी जाएगी। अनुमति के अनुदान के समय आवेदन के साथ पचास प्रतिशत शुल्क और शेष पचास प्रतिशत भुगतान किया जाएगा। हालांकि, आबंटित/हस्तांतरणकर्ता, नवीकरण के समय आवेदन पर साथ-साथ समय-समय पर लागू शुल्क के साथ पहले ही अनुमति के साथ-साथ पहले की अनुमति की अवधि की समाप्ति से पहले की अनुमति के नवीकरण के लिए आवेदन करेंगे।
- आवेदनों की जांच निम्नलिखित समिति द्वारा की जाएगी:-
 - मुख्य प्रशासक, आवास बोर्ड हरियाणा अध्यक्ष
 - सचिव, आवास बोर्ड हरियाणा सदस्य
 - मुख्य राजस्व अधिकारी (PM), आवास बोर्ड हरियाणा सदस्य
 - संबंधित सम्पदा प्रबंधक, आवास बोर्ड हरियाणा सदस्य
- यह समिति समय-समय पर आवास बोर्ड, हरियाणा/केंद्रीय/राज्य सरकारों द्वारा परिचालित किए गए निर्धारित मानदंडों/विधेयक/नीति दिशानिर्देशों के मुकाबले आवेदनों की छानबीन करेगी। इस समिति द्वारा बेड, जरूरतों और पार्किंग की उपलब्धता की संख्या भी जांच की जाएगी।
- आवासीय प्लाट/बिल्डिंग से एक नर्सिंग होम के चलाने/कामकाज को स्वीकृति देने के लिए प्राधिकृत मुख्य प्रशासक, आवास बोर्ड, हरियाणा से होगा। औपचारिक अनुमोदन सचिव हाउसिंग बोर्ड, हरियाणा द्वारा परिचालित किया जाएगा।
- कोई नर्सिंग होम को आवासीय भवन से काम करने की अनुमति नहीं दी जाएगी, इसके अलावा सचिव, आवास बोर्ड, हरियाणा की पूर्व लिखित अनुमति के अलावा। भूखंड/भवन का उपयोग जोनिंग योजनाओं के अधीन होगा और सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी भवन को कब्जा करने की अनुमति होगी।
- अस्पताल के कचरे के निपटान के लिए पर्याप्त व्यवस्था मालिक द्वारा की जानी चाहिए। आवेदक को संबंधित जिले में स्थापित/इंस्टॉल किए जाने वाले भस्मकों के उपयोग के लिए स्वास्थ्य विभाग के साथ पंजीकृत होना चाहिए।
- भवन निर्माण के परिसर में कोई भी वाणिज्यिक गतिविधियों दवा विक्रेता दुकान सहित की अनुमति नहीं दी जाएगी।
- नियमित अंतरालों पर आवास बोर्ड, हरियाणा/स्वास्थ्य विभाग के समिति/अधिकारियों द्वारा निरीक्षण के लिए नर्सिंग होम खुला होगा। यह सुनिश्चित करने के लिए कि बोर्ड की शर्तों का अनुपालन किया जा रहा है, संपत्ति प्रबंधक या किसी अन्य अधिकारी, जो कि मुख्य प्रशासक द्वारा परिसर के सभी उचित समय पर निरीक्षण करने के लिए अधिकृत हैं, के लिए वैध होगा। अनुमति के किसी भी शर्त के उल्लंघन के मामले में, सचिव, हाउसिंग बोर्ड, हरियाणा, ऐसी जांच के बाद आवश्यक हो सकता है कि उन्हें सुनवाई के उचित अवसर देने के बाद अनुमति रद्द कर सकता है।
- नर्सिंग होम, करों, उपकर और अधिक पार्किंग शुल्क (परिसर के बाहर) का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

- x. नर्सिंग होम को क्षेत्र के साफ-सफाई, स्वच्छता के ड्रेनेज/निपटान के लिए पर्याप्त व्यवस्था करनी होगी। यह सुनिश्चित किया जाना चाहिए कि आसपास के निवासियों के लिए कोई उपद्रव या कठिनाई का कारण नहीं है।
- xi. हाउसिंग बोर्ड हरियाणा/राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर परिचालित किए गए निर्धारित दिशानिर्देशों के नियमों को पूरा करने के लिए औपचारिकताएं/स्वास्थ्य विभाग और अन्य सांविधिक निकायों में, नर्सिंग होम चलाने के विषय में निर्देशों का पालन करना अनिवार्य होगा।
- xii. नर्सिंग होम की अनुमति हाउसिंग बोर्ड, हरियाणा अधिनियम, 1971, नियम और विनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत दी जा रही है। जोकि समय-समय पर संशोधित होंगे।
- xiii. यदि नर्सिंग होम अनुमोदन की किसी भी शर्त का उल्लंघन करता है, तो अनुमति वापस ले ली जाएगी।
- xiv. अन्य मकानों के स्वामी या अधिभोगी को पड़ोसियों में न्यूसेंस, सत्यापन या अशान्ति की शिकायत की दशा में अनुमति सम्यक नोटिस देने के पश्चात् रद्द कर दी जायेगी।
- xv. प्रथम श्रेणी के उपक्रम के न्यायिक/कार्यकारी मजिस्ट्रेट/नोटरी पब्लिक द्वारा विधिवत रूप से प्रमाणित एक हलफनामा आवेदक द्वारा प्रस्तुत किया जाएगा वह इस नीति के सभी नियमों और शर्तों का पालन करेगा।

रणधीर सिंह,
सचिव, आवासन बोर्ड हरियाणा,
पंचकूला।

HOUSING BOARD HARYANA

The 5th September, 2017

No. HBH/CRO(PM)A-I/2017/3010.— In exercise of the powers conferred by Section 74 of the Haryana Housing Act, 1971 (20 of 1971), the Secretary, Housing Board Haryana with the previous sanction of State Government conveyed *vide* their memo No. 2/5/2016-2 hg dated 09.03.2017 hereby makes the following regulations, to amend the Housing Board Haryana (Allotment, Management and Sale of Tenements) Regulations, 1972, namely:-

1. (1) These regulation may be called the **Housing Board Haryana (Allotment, Management and sale of Tenements) Amendment Regulations, 2017.**
(2) They shall come into force on the date of their publication in the Official Gazette.
2. In the Housing Board Haryana (Allotment, Management and Sale of Tenements) Regulations, 1972 (hereinafter called the said regulations), in **Regulation 2**, after **clause (n)**, the following clause shall be inserted, namely:-
‘(o)’ “non-nuisance professional consultancy” means an activity carried on by an individual exercising his personal skill and intelligence and includes:-
(i) Doctors (without Nursing Home);
(ii) Lawyers;
(iii) Tax Consultants;
(iv) Architects (without studio);
(v) Contractor Consultants;
(vi) Chartered Accountant/Company Secretary;
(vii) Property Consultants;
(viii) Tourist Guides; and
(ix) Nursing Home (As per latest policy of Haryana Shahri Vikas Pradhikaran);
3. In-the said regulations, in **Regulation 14**, for **clause (2)**, the following clause shall be inserted namely:-
‘(2)’ No allottee/transferee shall use the tenement for the purpose other than residence

Provided that the allottee/transferee of building having **single residential allotted**, unit constructed on plot area not less than 150 sq. yd. can use 25% of the permissible built up covered area of the building or 50 sq. meter, whichever is less, can use the same for rendering Non-Nuisance professional consultancy services with the prior permission of Chief Administrator on payment of fee which shall be as under:-

Serial No.	Colonies	Total fee
1	for Housing Board Colonies at Panchkula, Gurugram and Faridabad	Rs. 10,000/-
2	for other Housing Board Colonies for Nursing Homes	Rs. 5,000/-
3.	<ul style="list-style-type: none"> Hyper Potential Zone consisting of Urban Estate Gurugram High Potential Zone (HPZ) consisting of Urban Estate Faridabad and Panchkula Medium Potential Zone (MPZ) consisting of Urban Estates Ambala, Bahadurgarh, Hisar, Jagadhri, Karnal, Kurukshetra, Panipat, Rewari & Rohtak. Low Potential Zone (LPZ) consisting of rest of Urban Estate. 	<ul style="list-style-type: none"> @ Rs. 3,000/- per sq. yd. @ Rs. 2,000/- per sq. yd. @ Rs. 1000/- per sq. yd. @ Rs. 500/- per sq. yd.

Terms & Conditions:-

- i. The permission will be given initially for a period of one year on payment of prescribed fee. The fifty percent of fees shall be paid with application and balance fifty percent at the time of grant of permission. However, the allottee/transferee shall apply for renewal of permission annually before expiry of period of permission already accorded alongwith fee as applicable from time to time which will be paid in lump sum alongwith application at the time of renewal.
- ii. Scrutiny of the applications shall be carried out by following Committee:-
 - i. Chief Administrator, HBH Chairman
 - ii. Secretary, HBH Member
 - iii. CRO(PM) Member
 - iv. Concerned Estate Manager Member
- iii. This Committee shall scrutinize the applications vis-à-vis the laid down criteria/legislations/policy guidelines circulated by Housing Board Haryana/Central/State Governments from time to time. The number of beds, needs and the availability of parking space shall also be examined by this Committee.
- iv. The Authority to approve the running/functioning of a Nursing Home from residential plot/building shall lie with the Chief Administrator, Housing Board Haryana. The formal approval shall be circulated by Secretary, Housing Board Haryana.
- v. No Nursing Home shall be allowed to function from a residential building except with the prior written permission of the Secretary, Housing Board Haryana. The usage of plot/building shall be subject to Zoning Plans and a permission to occupy the building issued by the competent authority.
- vi. Adequate arrangements for disposal of hospital waste must be made by the owner. The applicant should be registered with the Health Department for usage of incinerators installed / to be installed in the concerned district.
- vii. No Commercial activities including chemist shop shall be allowed in the building premises.
- viii. The Nursing Home shall be open to inspection by the Committee/Officers of Housing Board Haryana / Health Department at regular intervals. It shall be lawful for Estate Manager or any other officers authorized by the Chief Administrator to inspect the premises at all reasonable hours to ensure that the conditions of permission are being complied with. In case of infringement of any condition of permission, the Secretary, Housing Board Haryana may after such inquiry as deemed necessary, cancel the permission after giving a reasonable opportunity of being heard.
- ix. The Nursing Home shall be liable to pay taxes, cesses and further parking charges (outside the premises) if any, levied by HUDA/Concerned Bodies.
- x. The Nursing Home shall have to make adequate arrangements for the drainage/disposal of the effluents, cleanliness of the area. It should be ensured that no-nuisance or hardship is caused to the nearby residents of area.

- xi. It shall be obligatory to observe formalities/follow directions/meet the norms of the laid down guidelines circulated amended from time to time by Housing Board Haryana/State Govt. in the Department of Health & other Statutory Bodies, concerning running of a Nursing Home.
- xii. The permission shall also be governed by the provisions of Housing Board Haryana Act, 1971, Rules and Regulations framed hereunder from time to time.
- xiii. The permission shall be liable to be withdrawn if the Nursing Home violates any of the conditions of approval.
- xiv. In case of any complaint of nuisance, annoyance or disturbance to the owner or the occupier of other houses in the neighborhood, the permission shall be cancelled after due notice.
- xv. An affidavit duly attested by the Judicial/Executive Magistrate of First Class/Notary Public undertaking that he will abide-by all the terms and conditions of this Policy shall be submitted by the applicant.

RANDHIR SINGH,
Secretary, Housing Board Haryana,
Panchkula.

[122-1]